CHARTE PAYSAGÈRE DU PAYS DE BALAGNE

Guide des bonnes pratiques
architecturales, urbanistiques et patrimoniales















Sommaire



Objectif 1 : Promouvoir le développement harmonieux des villages perchés



Objectif 2 : Susciter l'intégration architecturale des maisons individuelles



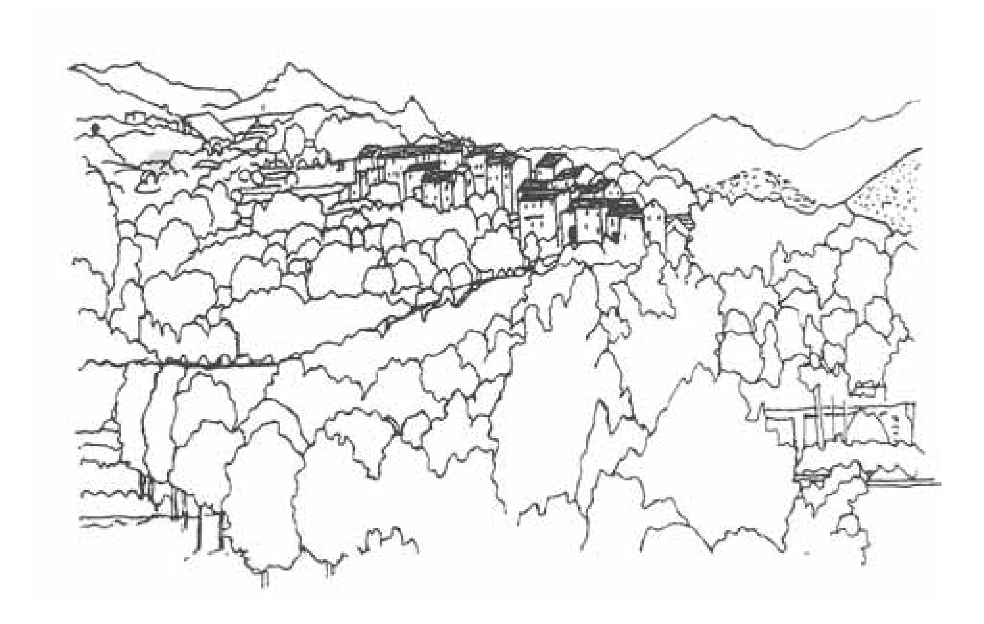
Objectif 3 : Assurer la maintenance des harmonies urbaines



Objectif 4 : Restaurer et valoriser le patrimoine rural identitaire

Objectif 1 :

PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX DES VILLAGES PERCHÉS



Les villages perchés sont l'emblème majeur de la Corse et de la Balagne. Ils tirent leur caractère d'un habitat fortement groupé et isolé sur des hauteurs. Au-delà de sa beauté extérieure, l'image du village perché témoigne d'un art de vivre ensemble et d'une sociabilité toutes méditerranéennes. C'est un patrimoine culturel à entretenir .









Dessin du haut : P. Moretti ; «Paysages bâtis en Corse», DiIREN, 1992

La silhouette, une identité villageoise et paysagère









Chaque village de Balagne à sa silhouette propre, reconnaissable entre toutes. Le fief des Malaspina, Belgudè (plaisant séjour) est un des motifs iconographiques de la vallée du Reginu. L'oeuvre de jeunesse de Fernand Léger (1905, en bas à gauche) est contemporaine de la vieille carte postale, mais antérieure d'un siècle de la grande peinture faite à l'école élémentaire du village. Pour les enfants, l'image de référence est celle du village aggloméré sur le rocher.

Les villages perchés : des enjeux paysagers



Avec le «mitage» qui déborde des villages, c'est toute l'image de la Balagne qui se dégrade. Le patrimoine paysager est en péril. À l'urbanisme groupé s'est substituée une urbanisation lâche et dispersée, le long des routes ou au hasard des opportunités fonçiéres. Deux images s'affrontent désormais : celle du village et celle du mitage. C'est, à terme, un capital économique (une image touristique) qui disparaît. Développer harmonieusement nos villages suppose de vouloir prolonger ensemble et raisonnablement la cité, la « polis » antique. C'est un véritable enjeu politique.

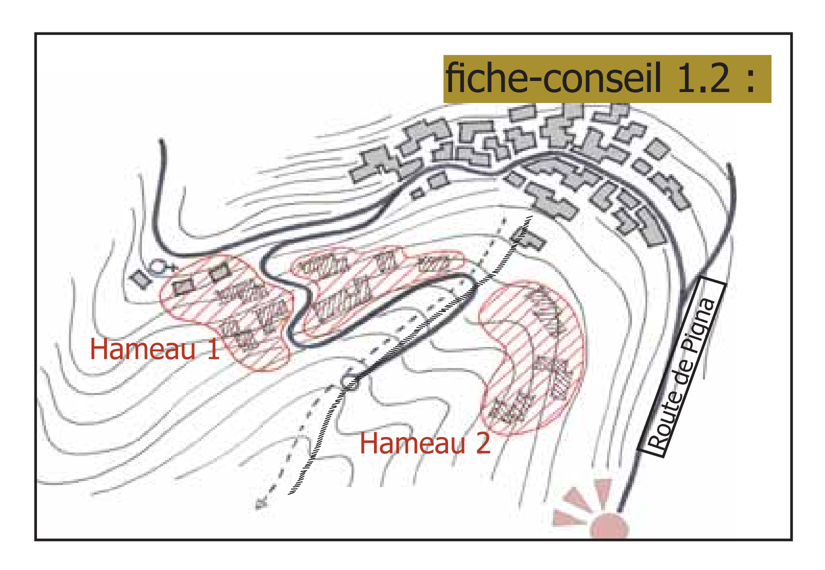


L'étalement urbain et le mitage, deux périls pour le paysage

Des moyens pour lutter contre le mitage :



utiliser les dispositions protectrices des codes de l'urbanisme et du patrimoine



créer des quartiers nouveaux aux abords d'un village perché



réaliser une greffe urbaine dans le prolongement d'un village

UTILISER LES DISPOSITIONS PROTECTRICES DES CODES DE L'URBANISME ET DU PATRIMOINE

LE CODE DE L'URBANISME ET LE PAYSAGE

Les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

• L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

• Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la préservation de la qualité des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.

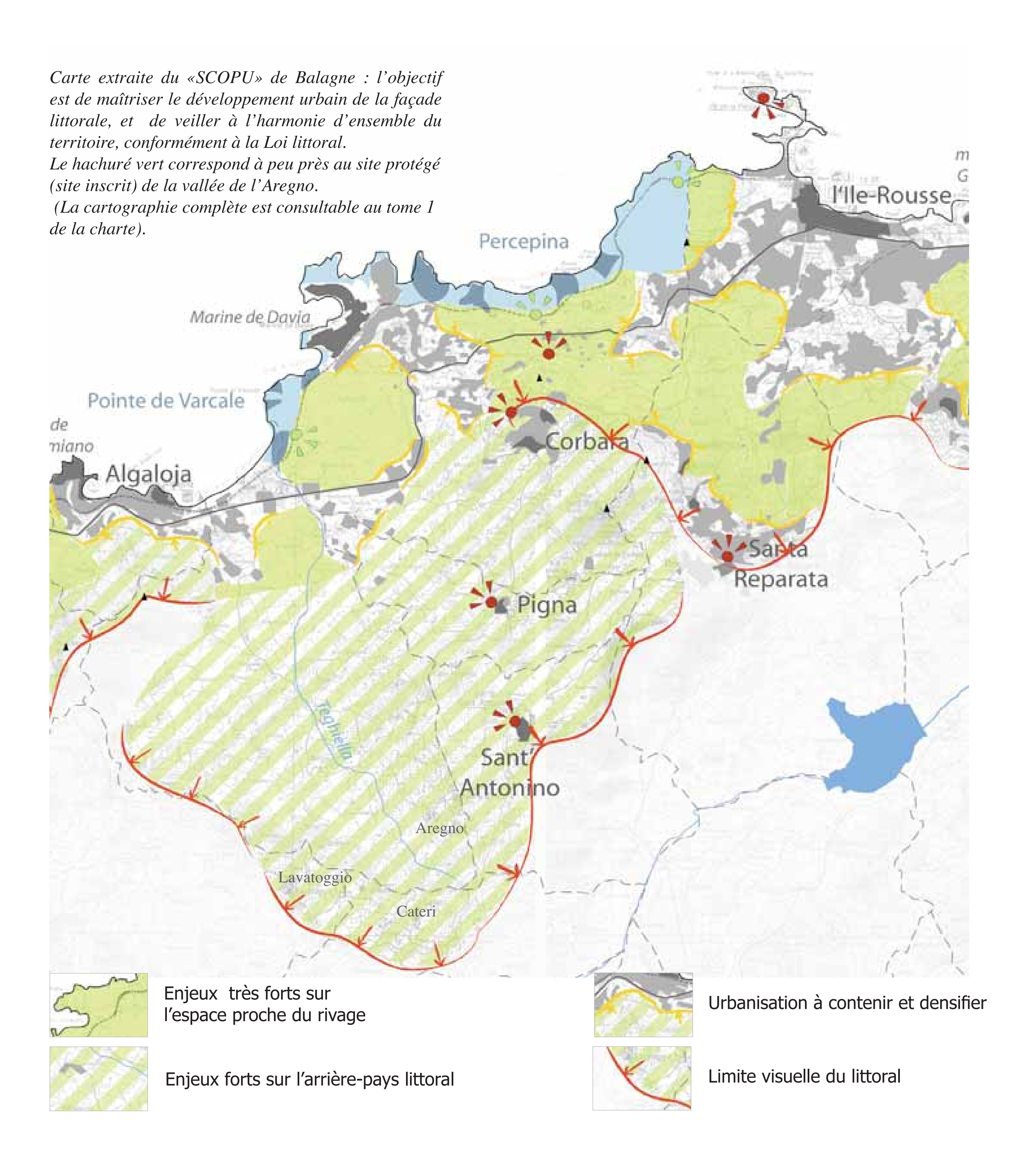
Ces dispositions sont applicables aux directives territoriales d'aménagement comme les lois « littoral » et « montagne » (extrait de l'article L.121.1 du code de l'urbanisme).



L'Atlas d'application de la Loi Littoral : cette carte extraite de l'atlas délimite les espaces, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral balanin. Elle est une indication assez précise pour un futur SCOT du Pays de Balagne.

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT)

À terme, le Pays de Balagne devrait être pourvu d'un Schéma de COhérence Territoriale (SCOT), vision globale pour un développement respectueux de l'environnement, nécessaire harmonisation des politiques communales. La charte paysagère du Pays de Balagne, dont est issu ce guide, anticipe le «volet paysager» du futur SCOT. Ce volet paysager a pris le nom de SCOPU, un «objectif» en langue corse au travers d'un Schéma de COhérence Paysagère et Urbanistique.



Carte extraite du «SCOPU» de Balagne : l'objectif est de maîtriser le développement urbain de la façade littorale, et de veiller à l'harmonie d'ensemble du territoire, conformément à la Loi littoral.
Le hachuré vert correspond à peu près au site protégé (site inscrit) de la vallée de l'Aregno.
(La cartographie complète est consultable au tome 1 de la charte).

La carte communale

Document sommaire, la carte communale est à priori peu appropriée au développement harmonieux d'un village. Elle délimite des secteurs où des constructions sont autorisées en application des règles générales d'urbanisme, « en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants ». C'est particulièrement le cas, en Balagne, où les communes sont soumises aux Lois Littoral et Montagne. Les prescriptions architecturales et urbanistiques sont succinctes mais une commune peut, dans ce cas, faire appel à un moyen complémentaire et très efficace : la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (voir plus loin).

À défaut, et lorsqu'une carte communale s'avère suffisante dans une petite commune, une expertise paysagère rapide permet de définir des zones à protéger de l'urbanisation (ici les jardins contigus au village) et d'autres à urbaniser en continuité du village (poche rouge) tout en s'intégrant dans le site : là, un terrain communal en partie dissimulé dans un vallon.





À partir d'un ou plusieurs «cônes de vue priviliégés» (un belvédére, un monument, une route touristique...) l'urbaniste ou le paysagiste chargé de l'étude de la carte communale, définit des secteurs constructibles (fléches rouges) en continuité de l'agglomération et dans le respect du «site-écrin» du village.

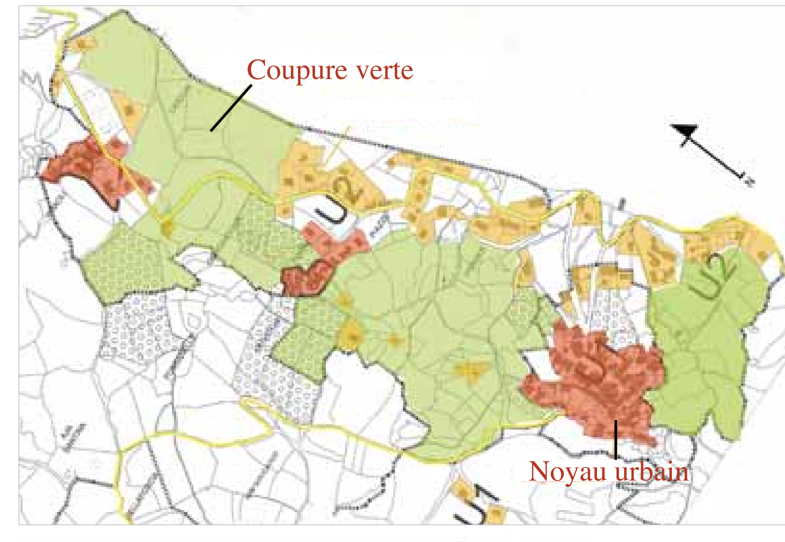
Pour tous renseignements sur une expertise paysagère, s'adresser au CAUE du département de Haute-Corse, à Bastia.

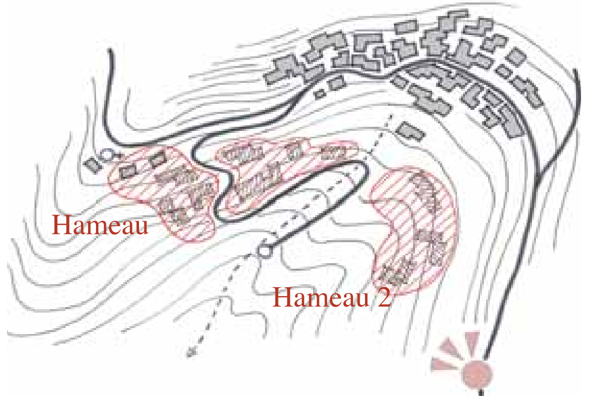
Le plan local d'urbanisme

À la différence du POS auquel il succède, le PLU procède d'une stratégie globale et d'un Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui donne des orientations pour, entre autres, préserver la qualité architecturale et l'environnement communal. Il précise les mesures de nature à préserver l'intégrité des villages et des paysages.

En Balagne, il importe d'accompagner l'étude d'un PLU par une étude paysagère chargée de mesurer l'impact visuel des zones à urbaniser, en continuité des villages et hameaux ou sous la forme de hameaux nouveaux. L'impact visuel de l'urbanisation diffuse doit être mesuré très précisément afin de démontrer, aux yeux des populations, les effets néfastes du « mitage ».







Le volet paysager du PLU

Trois principes :

1. Affirmer la volonté d'endiguer l'étalement urbain et le mitage, préjudiciables au caractère dense et homogène des villages. Ménager des coupures vertes (liserés verts) avec des « zones N », naturelles et forestières, « protégées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique » (article R.123.8 du code de l'urbanisme).

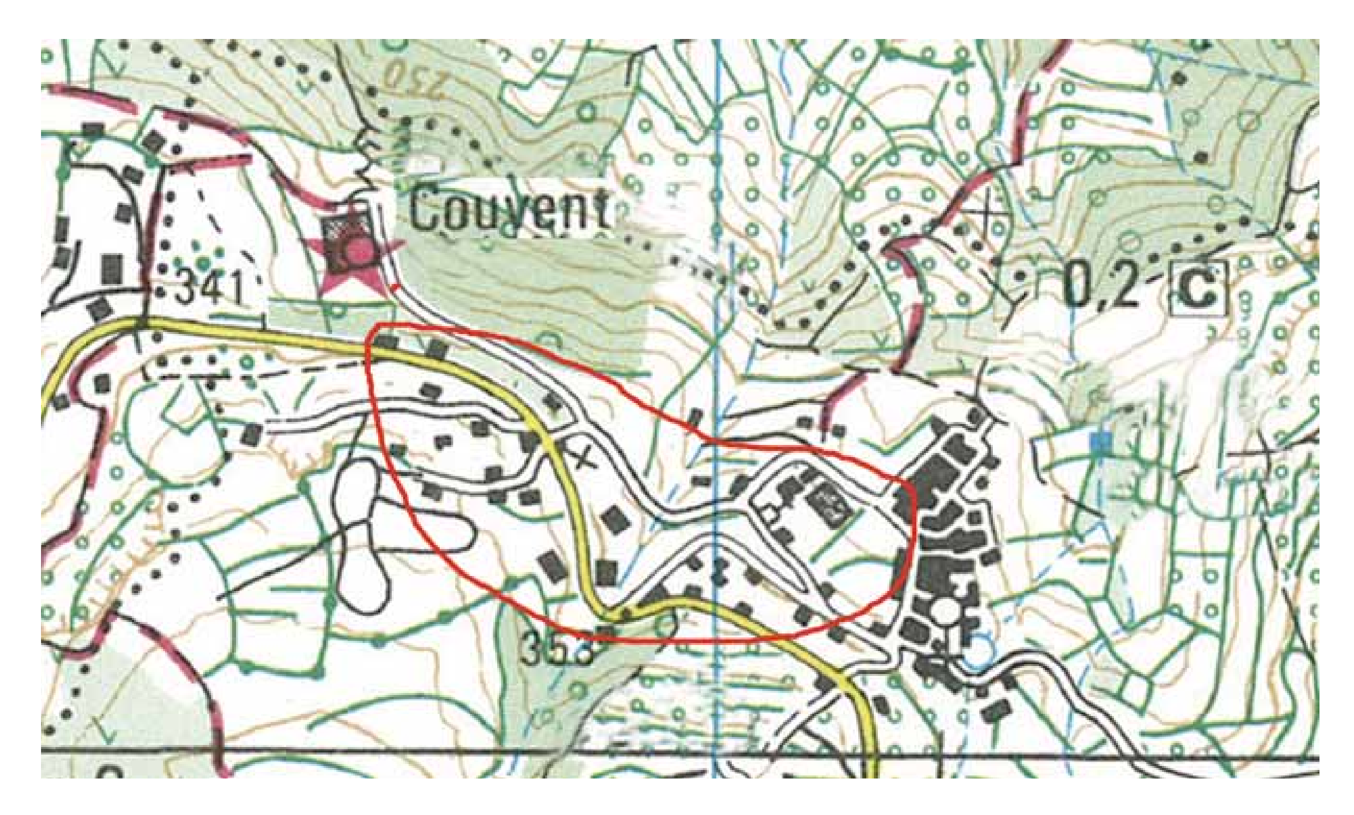
2. Individualiser les noyaux urbains traditionnels (villages et hameaux anciens) offrant une qualité de silhouette évidente, les délimiter au plus près afin de conserver l'effet de rempart à l'enveloppe extérieure de chaque agglomération (liserés rouges).

3. Promouvoir des quartiers et hameaux nouveaux par la densification de zones d'habitat diffus ou par des créations nouvelles (liserés jaunes. Voir également les fiches-conseil 1.2 et 1.3).

Pour tous renseignements sur un volet paysager de PLU, s'adresser au CAUE du département de Haute-Corse, à Bastia.

Les «sites et éléments de paysage» d'un POS ou PLU

Dans un Plan local d'urbanisme ou un POS en révision, le réglement peut dans telle ou telle zone établir des prescriptions spéciales pour les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, etc. ; (article R 123-11 du code de l'urbanisme).
La volonté d'intégrer des constructions nouvelles dans les zones d'habitat individuel, paysagèrement sensibles en raison de la proximité d'un monument, d'un village perché ou d'un site sensible est possible. Il suffit pour cela de délimiter des secteurs et d'intégrer dans les « articles 11 » des règlements de POS ou de PLU les préconisations de la présente charte (voir fiches - conseil 2.1 à 3.4).



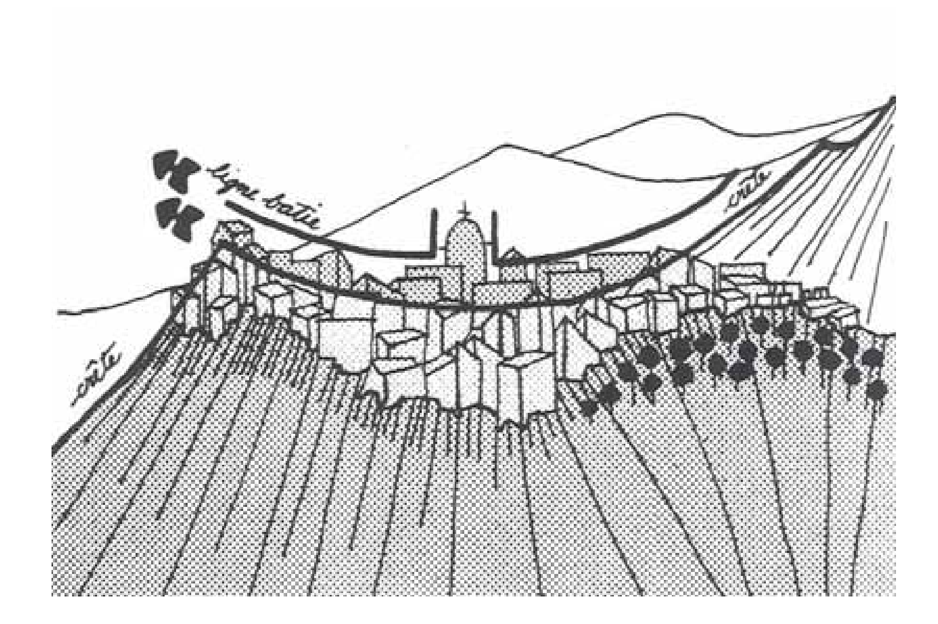
Les PLU ou les POS peuvent délimiter des zones de développement urbain (UB, UC, etc.) ou des secteurs paysagèrement sensibles (abord de monument, environnement d'un village perché, etc), pour y appliquer des règles architecturales particulières.
Sur cette carte, on a représenté une zone spéciale d'habitat diffus, située entre un monument historique (le couvent) et un village perché et pouvant faire l'objet d'un réglement particulier.

Le code du patrimoine et le paysage : la ZPPAUP

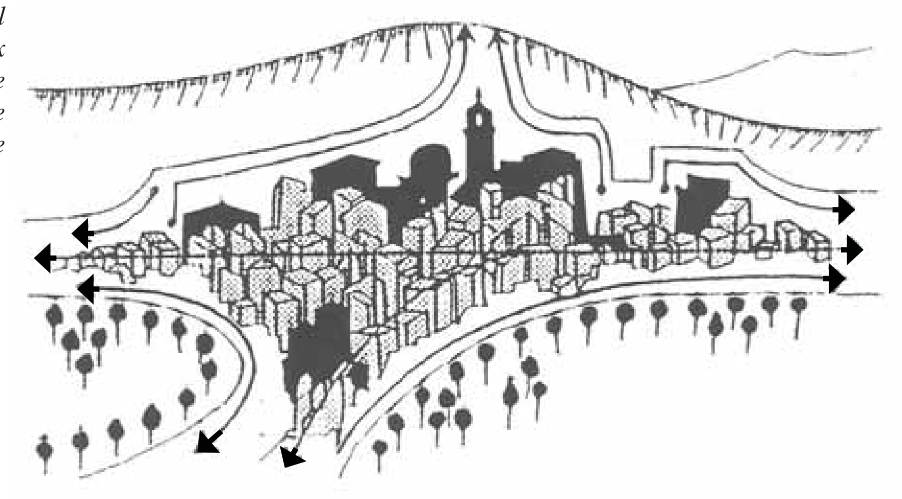
Les Zones de Protection du Patrimoine Architecturale, Urbain et Paysager, sont particulièrement appropriées aux villages balanins, les communes de Lama et Speluncato en étant dotées.

Proche dans la forme mais différente d'un plan d'urbanisme, la ZPPAUP est une servitude d'utilité publique qui a pour objet de protéger d'une manière pérenne le patrimoine culturel, identifié comme tel sur tout ou partie d'un territoire communal. L'identification du patrimoine et les prescriptions pour sa conservation sont établies conjointement par la commune et l'État, représenté par l'Architecte des Batiments de France.Les régles et conseil contenus dans la ZPPAUP sont opposables aux tiers, c'est à dire qu'ils s'appliquent aux demandeurs d'autorisations de construire, à la mairie et aux services de l'Etat dont l'Architecte des Batiments de France.

Le zonage d' une ZPPAUP protège des patrimoines variés, sur la base de critères scientifiques, artistiques et esthétiques, dans des espaces tant naturels que bâtis : paysages et sites remarquables, quartiers anciens et abords de monuments historiques, sites archéologiques, ensembles d'habitat et édifices liés à l'histoire rurale, sites et édifices liés à l'histoire industrielle, ouvrages d'art, etc.



Les zones de protection du patrimoine architectural ***urbain et paysager****, sont très appropriées aux villages perchés par la définition de règles de hauteur (protection de la silhouette), de règles de composition urbaine pour les extensions, ou de non constructibilité sur les pentes.*
Dessins, haut : J. Poncin, bas : M.Autheman



Pour tous renseignements sur une ZPPAUP, s'adresser au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Corse, à Bastia.

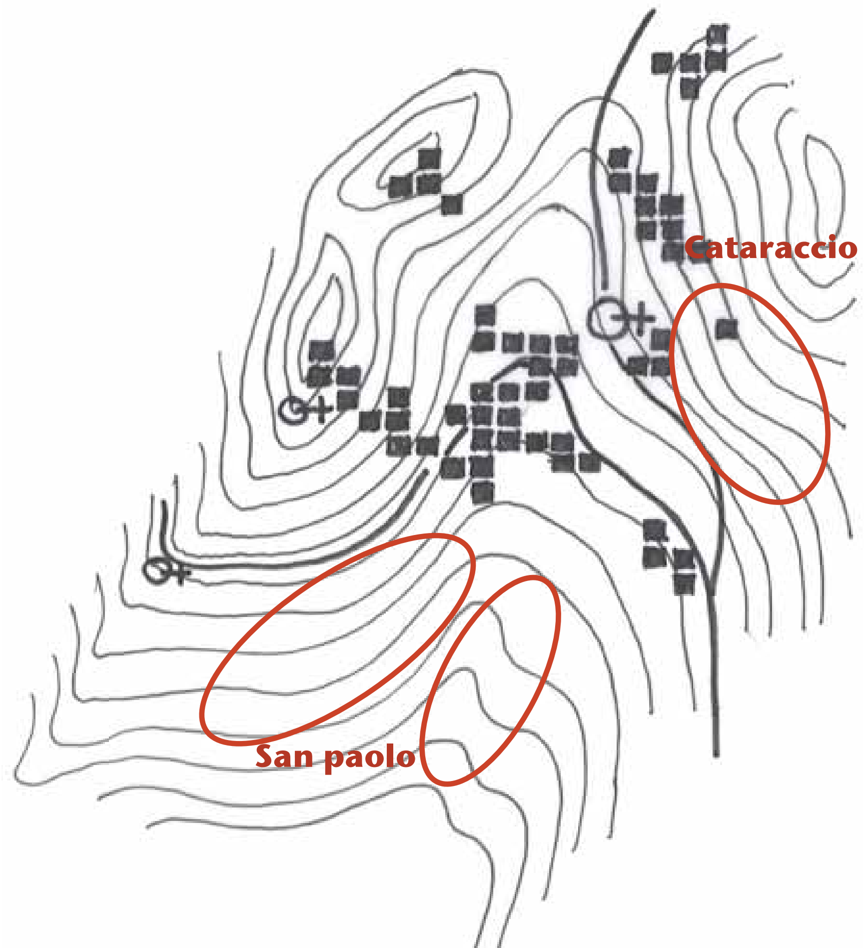
CRÉER DES QUARTIERS NOUVEAUX AUX ABORDS D'UN VILLAGE PERCHÉ



Vue générale du village, prise du sud.
Les flèches indiquent les zones à urbaniser.

Ce que nous montre le village :

Ce «site-test» est celui de Corbara mais pourrait-être n'importe quel autre village de Balagne. La silhouette du village perché est un atout paysager majeur que la commune veut absolument préserver tout en laissant des possibilités de construire sous la forme de deux quartiers nouveaux, San Paolo et Cataraccio.



Ce que prévoit le PLU :

Deux «zones à urbaniser» (AU) sont localisées à proximité du village, dans des lieux très sensibles et bien exposés. Le règlement conditionne l'urbanisation de ces zones à la réalisation d'équipements publics, préalablement à des opérations d'urbanisme qui devront faire l'objet d'une composition urbaine et d'une étude paysagère.

ÉTUDE PAYSAGÈRE N° 1 : LE SITE DE SAN PAOLO

Située sous le village, la zone à bâtir occupe les deux versants d'un vallon très visible de la route de Pigna. Elle est en plein dans le socle visuel du village. Elles est désservie par une voie d'accés publique.

La carte foncière, qui recense une quinzaine de propriétaires, explique quel serait l'effet de mitage si le règlement accordait ne serait-ce qu'une seule construction par unité foncière. L'effet produit serait en contradiction totale avec le caractère du village.





Périmètre de la zone à urbaniser (AU)



Simulation de l'impact d'une urbanisation dispersée dans un site sensible : le «mitage».

La nécessité d'un projet concerté

La solution la meilleure, qui ménage les intérêts des propriétaires et la qualité du site, est celle du remembrement foncier permettant la création d'un ou plusieurs ensembles d'habitations. L'opération est réalisable, globalement, dans le cadre légal d'une Association Foncière Urbaine (AFU) conformément aux articles L.322 - 1 à L.322 - 11 du Code de l'urbanisme.
L'association syndicale, constituée par tout ou partie des propriétaires fonciers, confie à un concepteur (architecte-urbaniste et paysagiste) l'étude d'une composition urbaine (lotissement ou groupe d'habitations) qui tient compte des critères habituels : possibilités de desserte, ménagement des vues et des expositions, etc. Plusieurs compositions urbaines sont possibles :

Projet A

Il s'agit de deux quartiers nouveaux, distincts du village mais édifiés dans la même logique de développement urbain. Ils exploitent l'étagement du site en terrasses et ménagent l'individualité de chaque construction, grâce aux espaces intermédiaires.
Le parti architectural proposé ici privilégie des volumes et des matériaux traditionnels : bâtiments principaux toiturés, bâtiments annexes couverts en terrasses. Les unités d'habitation sont séparées par des jardins privés et publics, des cheminements caladés, etc.



Composition urbaine, schéma de principe.

Simulation dessinée.

Projet B

Toujours dans le cadre d'un projet concerté entre les propriétaires (Association Foncière Urbaine) et un architecte-paysagiste, d'autres projets de hameaux intégrés peuvent être recherchés et mis au point. Celui-ci propose non plus deux mais trois zones accueillant des maisons semi-groupées en hameaux peu denses.
Cette forme d'urbanisation suppose une volonté d'intégration paysagère maximale. Elle repose sur un cahier des charges assez strict, approuvé par l'association des propriétaires :

- Adoption d'un zonage offrant une possibilité de construire à chacun ;

- Adoption d'un parti architectural contemporain, à toitures-terrasses végétalisées. Des régles architecturales simples définissent la texture et la coloration des murs, le rapport des pleins sur les vides en façade, etc.

Hameaux 1 et 2, simulation paysagére : le parti architectural utilisant des terrasses végétalisées s'inscrit particuliérement bien dans le site et dans la recherche d'une bonne isolation.



Composition urbaine, schéma de principe : le choix retenu est celui d'une urbanisation semi-dense.

ÉTUDE PAYSAGÈRE N° 2 : LE SITE DE CATARACCIO

Il est situé à la hauteur du village, sur un coteau non urbanisé et structuré en terrasses. Quelques paillers l'occupent, dont un a été grandi en maison d'habitation (flèche), Très bien exposée, la zone à urbaniser est très visible depuis la route départementale venant d'Aregno et Pigna, et même de très loin (Sant Antonino), raisons qui ont conduit à soumettre la zone à un projet d'ensemble.
La covisibilité avec l'église paroissiale, inscrite à l'inventaire des monuments historiques, renforce la sensibilité du site.



Une zone à urbaniser située dans un site extrêmement sensible, d'où la nécessité de la soumettre à un projet d'aménagement cohérent.



Le site de Corbara vu de Sant Antonino.
La flèche indique la zone à urbaniser.

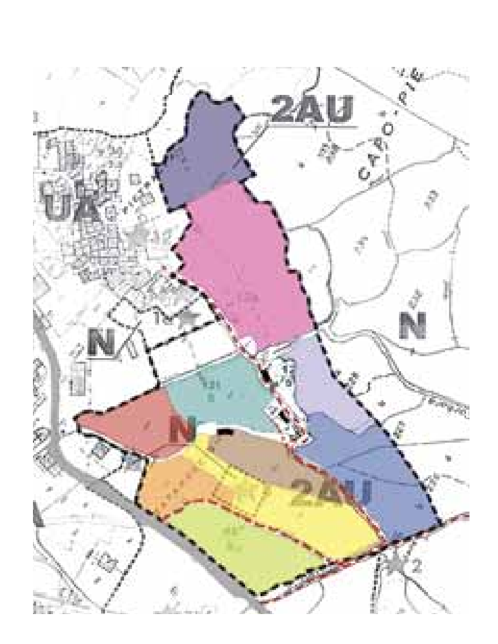
Projet paysager

La prise en compte des nombreuses contraintes (mosaique parcellaire, topographie difficile, raccordement à une voie publique, beauté du site, etc) conduit à definir un projet selon deux secteurs :

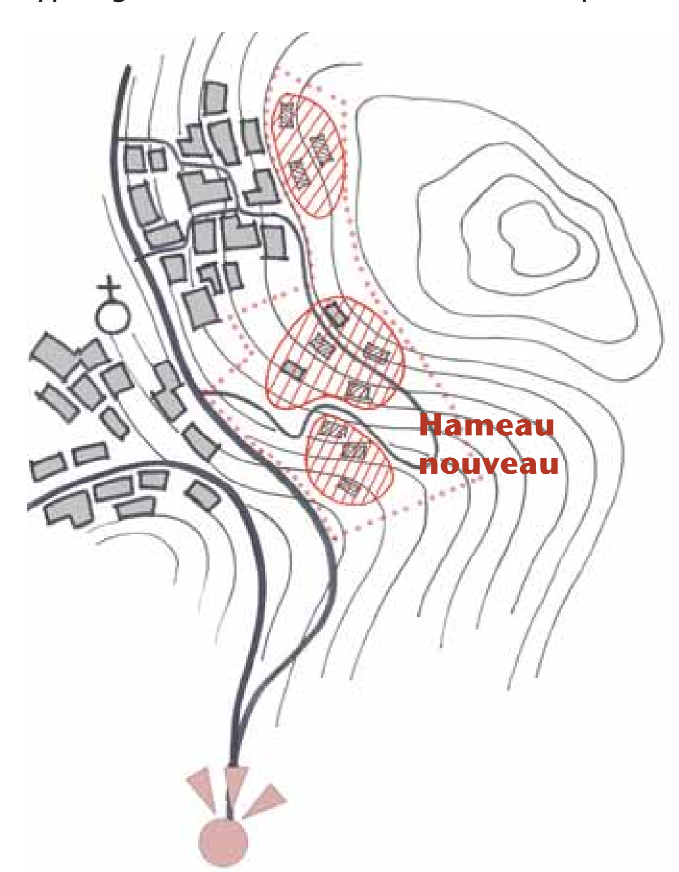
• un mini-secteur, au nord, situé derriére le hameau ancien, intégré parce qu'invisible mais devant respecter des régles architecturale propres à ce hameau.

• un second secteur, au sud, nettement séparé et destiné à créer un hameau nouveau.

L'hypothése avancée (non exclusive d'autres solutions), consiste à proposer un plan de masse aéré, doté d'un cahier des charges architecturales imposant une forme contemporaine de constructions à toiture-terrasse et revêtues de pierres. Cette typologie est en cohérence avec le site pré-existant.



L'analyse fonciere (une dizaine de propriétaires) montre qu'on ne peut l'urbaniser au gré des envies de chacun.





RÉALISER UNE GREFFE URBAINE DANS LE PROLONGEMENT D'UN VILLAGE



UN NÉCESSAIRE RECENTRAGE SUR LE VILLAGE

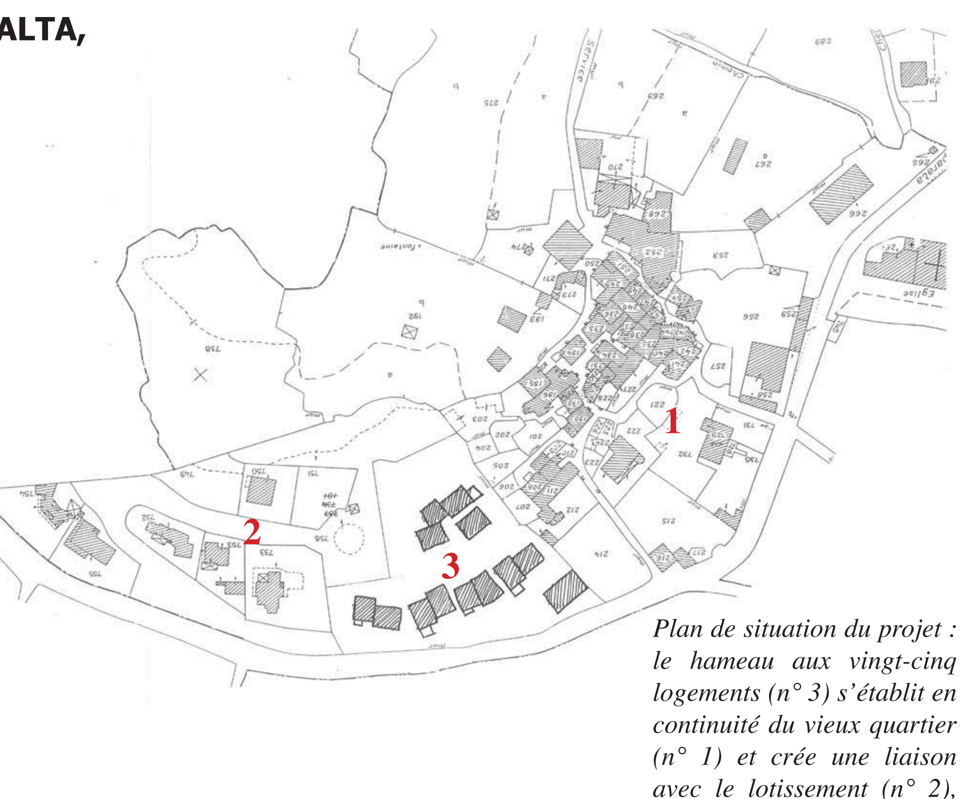
Sauf à urbaniser la campagne, attitude contraire à l'économie territoriale et aux objectifs des Projets d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les communes ont peu de possibilités pour offrir des logements aux autochtones, la spéculation foncière – particulièrement en Balagne – étant un obstacle majeur pour les jeunes ménages.

La possibilité de créer du logement existe cependant, dès lors qu'il y a une volonté politique de se doter des moyens nécessaires – le foncier notamment – et de réaliser des opérations publiques dans le droit fil des logiques villageoises ancestrales et toujours d'actualité : par des « greffes urbaines » ou des hameaux nouveaux paysagèrement intégrés. Ces nouveaux ensembles d'habitations maintiennent une vie locale et du lien social.



LES TERRASSES DE PIETRALTA, UN EXEMPLE À SUIVRE

Le site est, comme son nom l'indique, un hameau groupé sous un rocher (n° 1) en haut du village de Corbara. Un site exposé et très visible, paysagèrement très sensible, qui a connu une première extension mais détachée du hameau et sans lien aucun avec lui (n°2). Un terrain acquis par la commune (n° 3) offrait l'occasion de recomposer un quartier homogène et d'accueillir de nouveaux habitants au village.



Plan de situation du projet : le hameau aux vingt-cinq logements (n° 3) s'établit en continuité du vieux quartier (n° 1) et crée une liaison avec le lotissement (n° 2), qui était dissocié.





Dans cette composition architecturale cohérente, on trouve : 4 maisons individuelles, 15 appartements T4, 5 T3 et 1 T2, pouvant accueillir ensemble une centaine de résidents permanents. A la fois dense et aéré, l'ensemble immobilier prévoit des jardins privés s'intégrant parfaitement dans un tissu urbain traditionnel.

L'opération : La commune, qui a pris à sa charge les VRD moyennant des aides publiques, reste maîtresse des espaces publics. L'ensemble immobilier, formé de petits blocs collectifs et individuels, se décompose en 21 appartements et 4 maisons individuelles, tous en accession sociale à la propriété pour des résidences principales exclusivement. Les contrats de vente comportent des clauses anti-spéculatives afin de respecter le principe du logement social subventionné. Si la commune a mis en place le marché de travaux, conformément au code des marchés publics, ceux-ci ont été réalisés par une société coopérative HLM, le Logis-Corse. La qualité de l'opération résulte d'un partenariat étroit entre la commune, le promoteur, l'architecte
(M. Charbonneau) et le service instructeur, la DDE.

UN IMPACT SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL POSITIF



Corbara, en cours de construction : vingt-cinq logement sociaux au quartier de Pietralta.

Cette opération d'urbanisme, outre qu'elle offre des logements à un prix au m2 de loin inférieur au marché spéculatif, apporte une centaine d'habitants permanents dans le village. La variété des prestations paysagères – les quatre maisons et certains logements disposant d'un jardin – fait que les habitants retrouvent là les formes traditionnelles d'habitat des villages corses, ce hameau nouveau n'ayant rien à voir avec les barres d'HLM tant décriées. Au plan strictement formel et esthétique, la vision extérieure du projet montre que l'on peut poursuivre l'urbanisation d'un village commencée il y a des siècles, sans contrevenir au caractère du site.









D'autres exemples de greffes urbaines et hameaux nouveaux, de haut en bas et de gauche à droite :
- Aregno, groupe d'habitation au hameau de Praoli.
- Avapessa, groupe d'habitation sous le village.
- Pigna, auditorium, architecture contemporaine en forme de tour.
- Aregno, hameau de logements sociaux à proximité de l'église de la Trinité (monument classé).

Objectif 2 :

SUSCITER L'INTÉGRATION ARCHITECTURALE DES MAISONS INDIVIDUELLES



L'ENJEU PAYSAGER

La maison isolée est un phénomène récent en Corse et en Balagne, où domine traditionnellement l'habitat groupé. Seules exceptions : la casetta et le pailler, abris temporaires des agriculteurs et des bergers, et à l'autre bout de l'échelle sociale et architecturale, les « maisons d'Américains », inspirées des palazzi italiens.

Le phénomène de dispersion de l'habitat est, aujourd'hui, renforcé par une prolifération de formes, de couleurs et d'implantations qui, ensemble, mitent le paysage ou déstructurent les sites. Le phénomène du « mitage » vient de là. On peut y remédier.

L'adoption de principes simples et souvent économiques, ceux-là même qui inspiraient les bâtisseurs d'autrefois et inspirent encore les architectes, est une attitude à la portée de tous.



L'habitat pavillonnaire est étranger à la tradition architecturale du village Corse, où la maison présente un volume sobre et ramassé, avec plusieurs niveaux.

Dessin du haut : J.L Albertini ; «Paysages bâtis en Corse», DIREN, 1992

Des moyens pour agir :

LA RÉDACTION SPÉCIALE DE « L'ARTICLE 11 » DU PLU OU DU POS

Les documents d'urbanisme disposent de règles qui conditionnent plus spécialement l'architecture des constructions, au travers d'un article important du règlement de la zone concernée : l'article 11.

- ARTICLE 11 : il définit l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage (village ou hameau perché et particulièrement visible), la protection des quartiers, îlots, sites et secteurs à protéger et mentionnés à l'article R.123-11-4 du code de l'urbanisme.

➡ Voir fiches-conseil 2.1 et 2.2, pages suivantes.

L'ÉLABORATION D'UNE ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

➡ Voir fiche-conseil 1.1, chapitre précédent.

Des moyens pour intégrer les constructions :



intégrer les maisons individuelles aux abords d'un village perché



intégrer les maisons individuelles dans les zones d'habitat diffus

FICHE-CONSEIL N° 2.1

INTÉGRATION DES MAISONS INDIVIDUELLES AUX ABORDS DES VILLAGES PERCHÉS



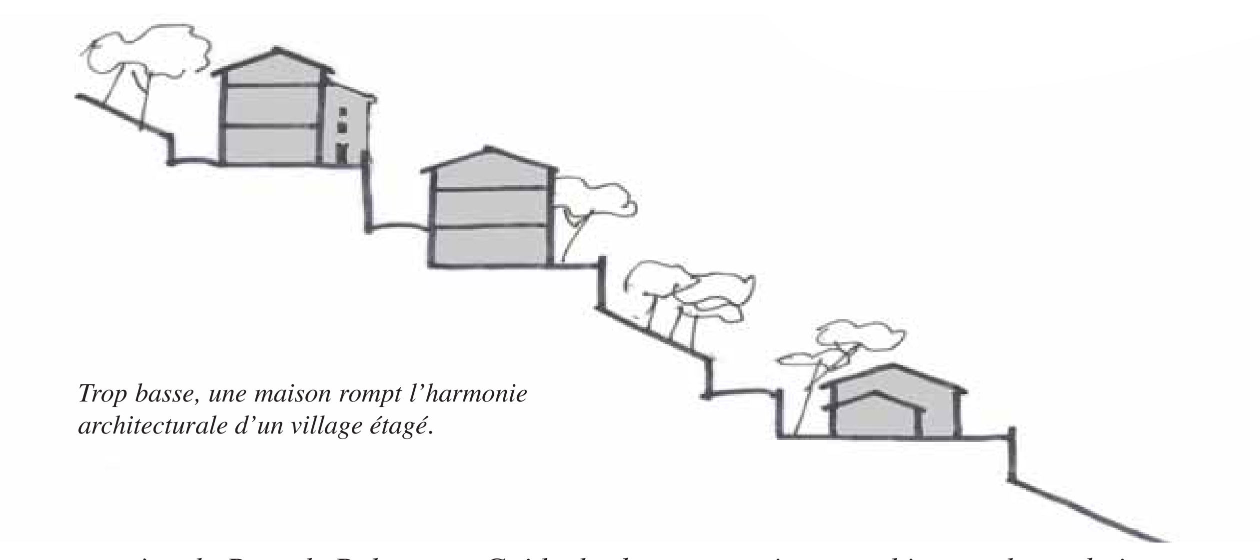
CE QUE NOUS MONTRE CE VILLAGE :

En arrière-plan, le noyau primitif posé sur une éminence rocheuse, aux maisons fortement agglomérées. Devant lui, se profile un hameau bâti « en cascade », les maisons étagées le long d'une crête. Au premier plan, alignées sur une ligne horizontale, trois maisons édifiées en ordre discontinu. On est là dans une zone d'extension semi-dense d'un village, zone de type UB ou UC.



Les trois maisons du premier plan sont dissemblables. Au milieu d'entre elles, une maison qui « tranche » par sa (petite) taille et par son volume compliqué. Elle pourrait être à sa place dans un lotissement moderne; ici, elle rompt l'harmonie d'un village ancien et trés typé.

À l'image de ce village, la maison corse est haute, sobre et massive, sans décrochements, avec des ouvertures mesurées. Ce sont les contraintes du site – le climat, la pente du terrain – qui ont déterminé les formes des maisons.



Trop basse, une maison rompt l'harmonie architecturale d'un village étagé.





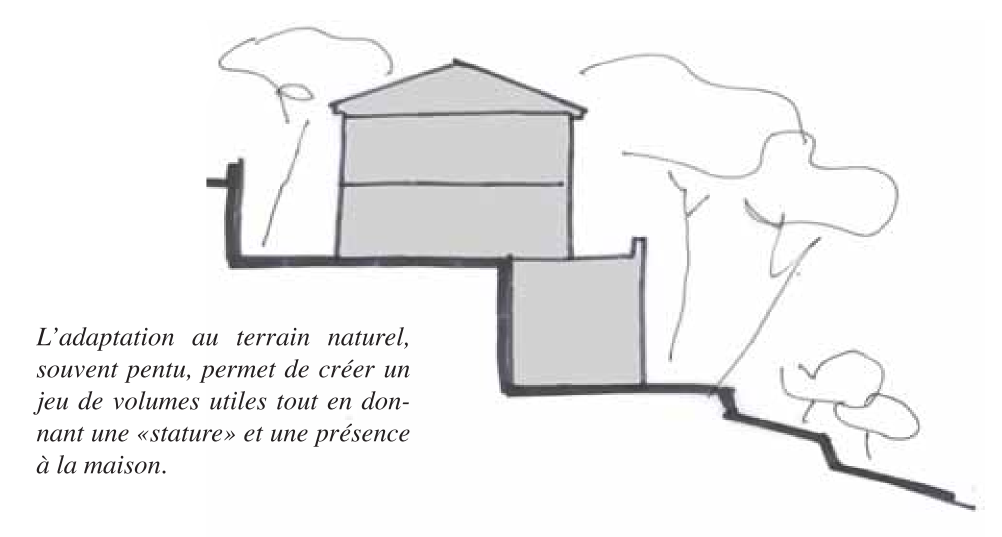


CE QUE NOUS MONTRE CETTE MAISON DE VILLAGE :

Elle a été édifiée dans les années 2000, dans une zone d'extension semi-dense d'un village perché. Elle donne l'impression d'avoir toujours été là : ni son volume, ni sa couleur, ni son implantation ne choquent. Elle a la « stature » des maisons voisines, pour la plupart anciennes et plus grandes, alors que ses dimensions à elle sont modestes.
Simplement, l'architecte de cette maison a exploité la déclivité du terrain naturel, multiplié les niveaux et animé le volume par un décrochement de terrasse. Les ouvertures sont réduites et laissent dominer les pleins ; l'enduit choisi dans un gris coloré n'est pas blanc, ce qui évite de « trouer » le site. Pour arriver à un tel résultat dans tous les villages, les réglements des PLU doivent être adaptés.

CE QUE DOIT DIRE LE PLU :

ARTICLE UB (ou UC) 11, ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS :
Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et respecter les caractéristiques générales de l'environnement bâti, sans exclure le recours à une expression architecturale contemporaine.
La hauteur des constructions à usage d'habitation doit être sensiblement égale à celle des constructions voisines.



L'adaptation au terrain naturel, souvent pentu, permet de créer un jeu de volumes utiles tout en donnant une «stature» et une présence à la maison.

FICHE-CONSEIL N° 2.2

INTÉGRATION DES MAISONS INDIVIDUELLES DANS LES ZONES D'HABITAT DIFFUS









CE QUE NOUS MONTRENT CES MAISONS :

Elles sont toutes des constructions récentes. Elles sont plus ou moins hautes ou basses, d'inspiration traditionnelle ou moderne, avec des volumes simples ou des assemblages complexes. Chacune correspond au goût personnel – et légitime – de celui qui l'a faite construire.

La campagne se couvre ainsi, par endroits, de maisons sans aucun rapport formel entre elles. Cette absence d'unité et d'harmonie architecturale est d'autant plus flagrante que les maisons sont « blanches » ou très claires et donc très visibles, quelle que soit leur architecture.

De forme simple ou complexe, une maison blanche aura toujours tendance à miter ou « trouer » un paysage boisé et généralement sombre : celui du maquis ou des sols cultivés. L'intégration de l'habitat diffus passe donc, c'est certain, par l'adoption de matériaux colorés.

De volume simple ou complexe, adaptée ou non à la pente, une maison claire ou blanche produira toujours un effet de mitage.

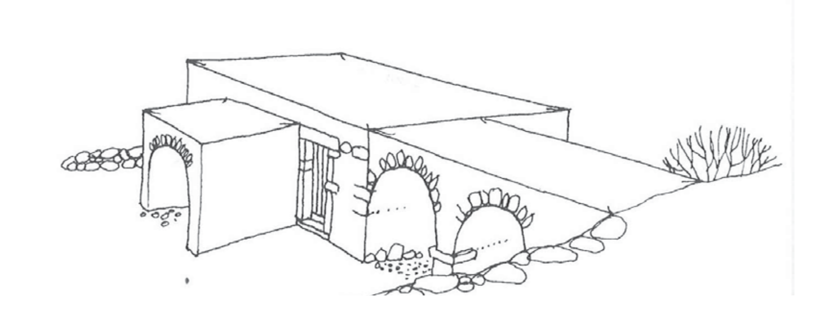






Ce que nous montrent d'autres maisons :

Elles nous frappent, d'emblée, par leur grande discrétion, par leur aptitude à se fondre dans le paysage. Elles « collent » au terrain et semblent jaillir des murs de soutènement des terrasses arboricoles.
Ces maisons contemporaines sont des interprétations d'un habitat traditionnel aux toits en terrasses : les paillers ou « pagliaghji », les seules manifestations d'habitat diffus dont il reste de nombreux témoignages en Balagne.
Récentes, ces maisons ne sont pas des copies serviles d'anciennes bergeries mais des créations inspirées d'un principe architectural simple : un habitat à toit plat et à un seul niveau, au besoin répété en gradin, le toit de la partie inférieure formant la terrasse de la partie supérieure (voir croquis p.32).
Le recours à des matériaux issus du sol – la pierre, le tuf – donne au final des architectures mimétiques et humbles, sans crainte d'affirmer des usages nouveaux comme la recherche des vues sur le paysage par l'adoption de grandes baies vitrées.



L'évidente parenté entre architectures traditionnelles et contemporaines.
Dessin du haut : J. Poncin,
et du bas : J. Orsolini.









Lorsque la coloration des constructions est soutenue, comme ici, celles-ci se fondent dans la perception d'ensemble des reliefs, boisés ou pas.

CE QUE NOUS DISENT CES MAISONS : L'intégration par la tonalité et la matière

Ancrées dans le sol de Balagne, ces maisons y puisent leurs matériaux : le granit ou le tuf, selon que l'on opte pour la pierre ou pour l'enduit, le second étant tout aussi traditionnel et nettement moins coûteux. Il est évident que le recours à l'un ou à l'autre est une garantie d'intégration visuelle par la matière et la tonalité des murs.

CE QUE PEUVENT IMPOSER LES RÈGLEMENTS DES PLU : Le recours à des matériaux intégrés

ARTICLES 11, ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Murs : matières et couleurs.

Une construction nouvelle comme une restauration devra être totalement en pierres ou totalement enduite, volume par volume. Une extension sera réalisée dans le même matériau que l'existant, à condition qu'il soit conforme aux présentes prescriptions.

La pierre du pays sera mise en œuvre selon l'appareillage traditionnel : pierres de carrière locales non taillées à joints secs en face extérieure ou en « tout venant » jointé largement, avec un mortier à base de chaux grasse et de tuf s'harmonisant avec la teinte de la pierre.

Les enduits seront talochés, grattés ou grossiers, dans une tonalité se rapprochant le plus possible des murs de pierre avoisinants et des crépis traditionnels observés localement (chaux + tuf). Les enduits écrasés sont interdits.







Ce que nous disent ces maisons : L'intégration par des volumes bas

Accrochées à la pente dont elles suivent les courbes de niveau, ces maisons pratiquent un mimétisme formel et finalement traditionnel. Minérale ou végétale, leur toiture en terrasse s'incline sous les arbres et laissent passer la vue du voisin et du passant. Les décrochements en plan permettent de sauvegarder des arbres qui apportent de l'ombrage aux façades et limitent l'impact des constructions dans le paysage. <u>Les architectures en terrasses doivent être priviligiées dans les zones d'habitat diffus.</u>
Les terrasses végétalisées offrent en outre une bonne protection de la maison contre la chaleur.

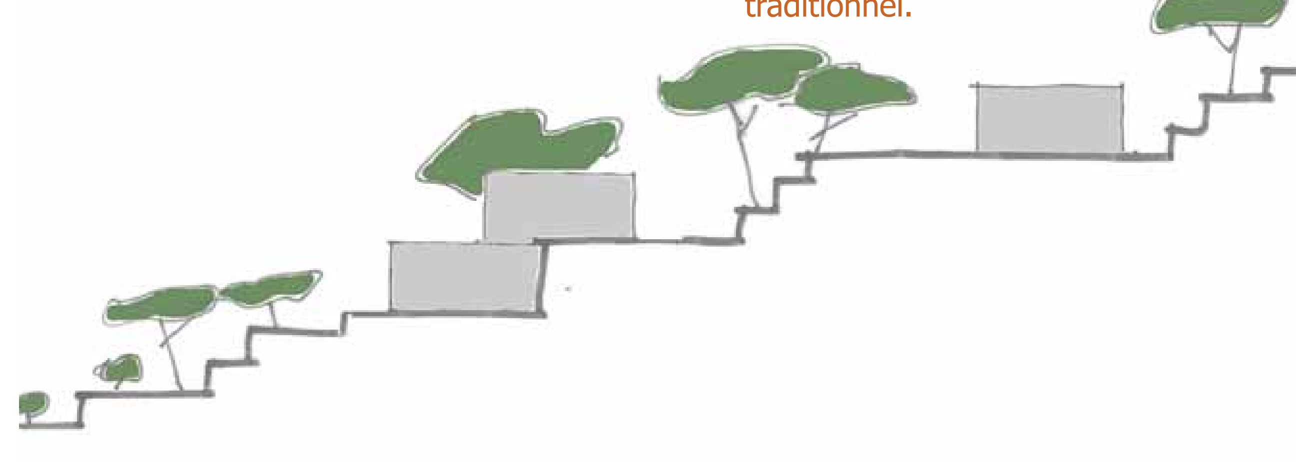


Ce que peuvent imposer les règlements : Le recours obligatoire à une architecture en terrasses

ARTICLE 10, HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS
Chaque unité d'habitation ne peut comporter qu'un seul niveau principal de logement, dont la hauteur ne peut excéder 4,5 mètres.
La hauteur totale des constructions ne peut dépasser, en tous points, la hauteur de 7 mètres par rapport au terrain naturel (non compris les cheminées et capteurs solaires).

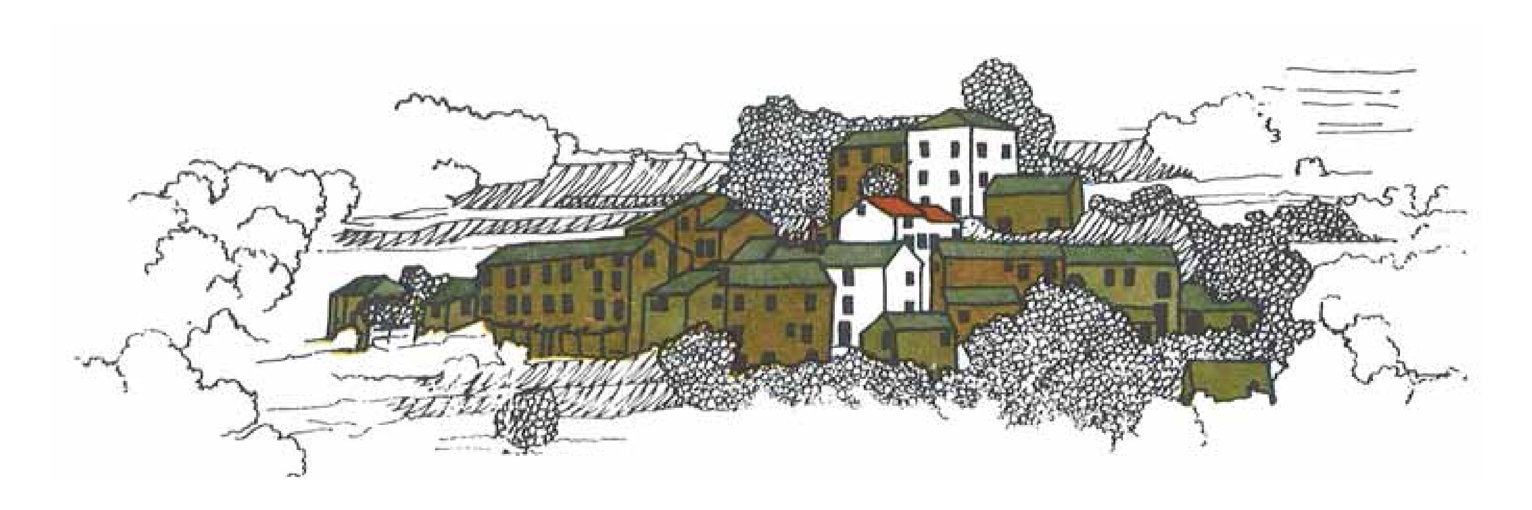


ARTICLE 11, ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS
Au regard de la sensibilité paysagère de la zone, les constructions susceptibles d'y être édifiées seront exclusivement couvertes par des toitures en terrasses sur des volumes à dominante parallélépipédique. Les projets devront garantir une parfaite intégration paysagère et faire l'objet d'une simulation de leur impact dans le site concerné.
Murs : matières et couleurs (voir page précédente)
Toitures : les terrasses pourront être de deux types : soit végétalisées lorsqu'elles sont à acrotères, soit en voile tendu concave, sans acrotère, lorsqu'elles sont de modèle traditionnel.



Objectif 3 :

ASSURER LA MAINTENANCE DES HARMONIES URBAINES, stopper les interventions dégradantes



« La façade d'une maison appartient aussi à celui qui la regarde », a dit un jour un philosophe chinois. Cette vérité s'applique pleinement aux villages de Balagne, visités et appréciés pour le pittoresque des constructions et des espaces publics. Mais les maisons, souvent, font l'objet de transformations qui finissent par rompre l'harmonie générale des sites.



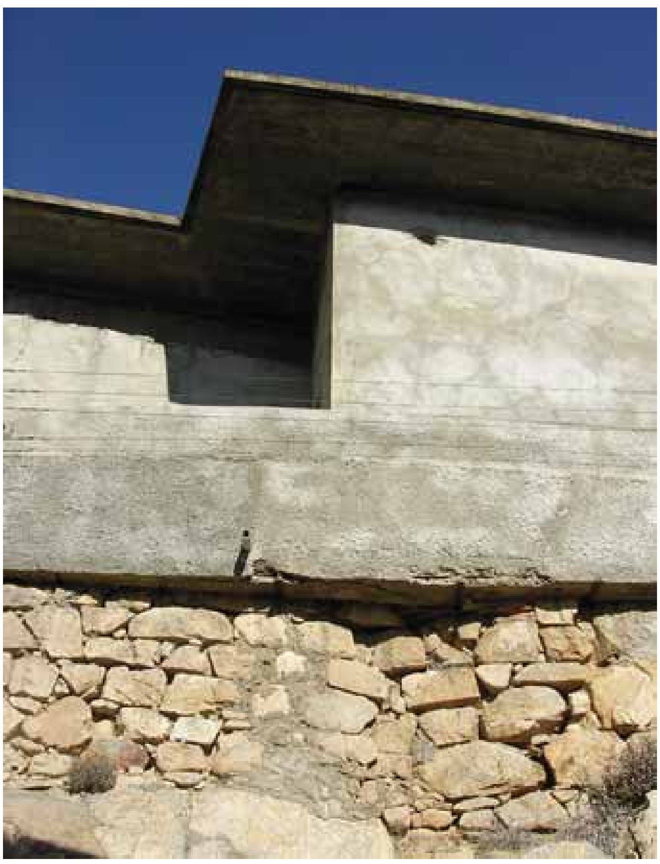
Une maison néo-grecque échouée dans un village de Balagne et soulignée par un néo-bunker militaire.

Dessin du haut : J.L Albertini ; «Paysages bâtis en Corse», DIREN, 1992

L'enjeu esthétique : stopper les interventions dégradantes











Enduits au ciment, dalles en béton, percements disproportionnés, climatiseurs et capteurs mal intégrés, etc : par ces aménagements intempestifs, c'est tout un patrimoine qui est menacé. Sa transmission aux générations futures est pourtant une obligation, pour plusieurs raisons : pour sa valeur de témoignage d'un art de bâtir ancestral, pour sa valeur économique parce qu'un village dégradé sera, à terme, déserté des visiteurs. Il importe donc de veiller à ce que les restaurations et les nécessaires adaptations aux technologies nouvelles – comme les capteurs solaires – soient conformes à quelques règles simples et de bon sens.

Des moyens pour agir :

La rédaction spéciale de « l'article 11 » du PLU ou du POS

Les documents d'urbanisme disposent de règles qui conditionnent plus spécialement l'architecture des constructions, au travers d'un article important du règlement de la zone concernée : l'article 11.

- ARTICLE 11 : il définit l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage (village ou hameau perché et particulièrement visible), la protection des quartiers, îlots, sites et secteurs à protéger et mentionnés à l'article R.123-11-4 du code de l'urbanisme.

➡ Voir fiches-conseil 3.1 à 3.3, pages suivantes.

L'élaboration d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

➡ Voir fiche-conseil 1.1, chapitre précédent.

Des conseils pour une harmonie urbaine :



fiche-conseil 3.1 : **conserver le caractère architectural des façades anciennes**

fiche-conseil 3.2 : **intégrer les capteurs solaires dans la silhouette du village**



fiche-conseil 3.3 : **requalifier les espaces publics, lieux de sociabilité**

fiche-conseil 3.4 : **jardiner en milieu urbain, jardins de village et jardins-écrins**

FICHE-CONSEIL N° 3.1

CONSERVER LE CARACTÈRE ARCHITECTURAL DES FAÇADES ANCIENNES



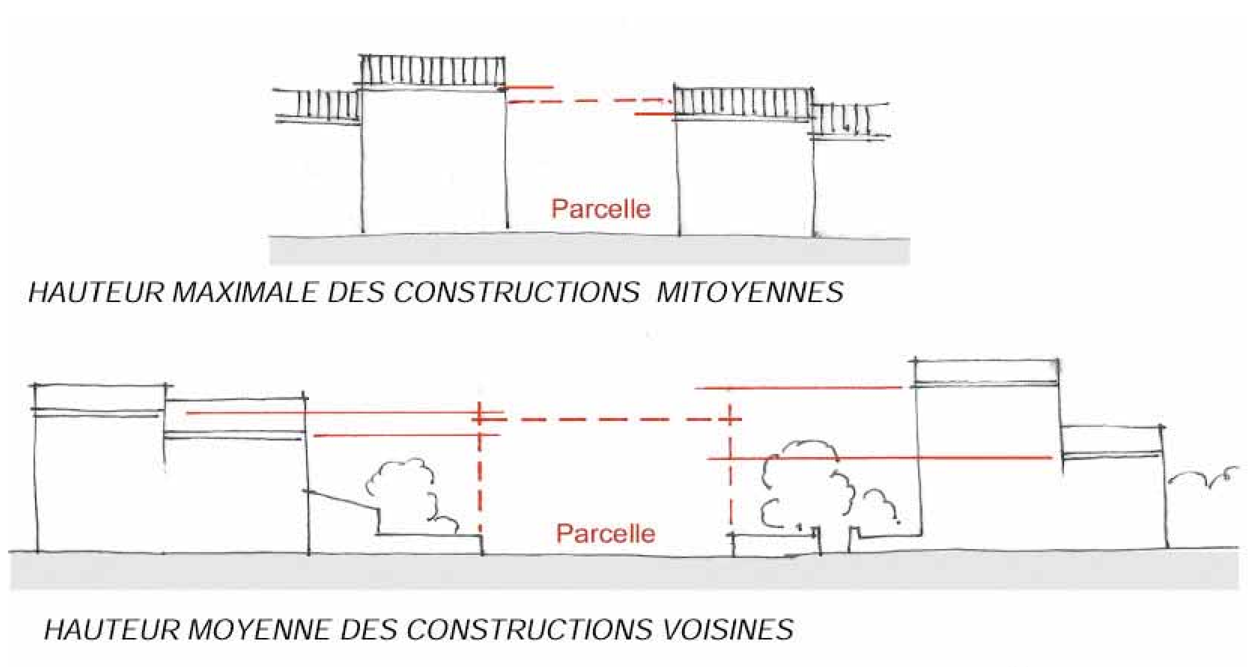
L'auditorium de Pigna (fléche rouge), édifié dans le respect du contexte architectural et urbain et des hauteurs moyennes.

LE RESPECT DES HAUTEURS MOYENNES

Intégrer une construction nouvelle en milieu ancien nécessite de respecter la taille des constructions voisines, généralement hautes, et de s'inscrire dans une « enveloppe » dominante. Tel a été le souci de l'architecte qui a conçu, à la périphérie du village de Pigna, une architecture nouvelle (flèche) dont le volume et la couleur font qu'elle s'intègre parfaitement dans le contexte bâti. Pour s'assurer d'une telle qualité d'insertion d'une construction nouvelle, le règlement des POS et PLU doit être ainsi rédigé :

ARTICLE UA 11, ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS
La hauteur de toute construction nouvelle doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions existantes et voisines, à plus ou moins un mètre près.

Illustrations extraites du règlement de la ZPPAUP de Lama, définissant un gabarit imposé.



La couleur, un aspect essentiel de l'architecture traditionnelle corse.

L'INTÉRÊT PORTÉ AUX COULEURS DES MURS

La tonalité des façades occupe une place privilégiée dans l'image d'un village, dès l'approche de celui-ci. Elle établit une relation chromatique avec son environnement végétal et unifie les constructions dans une « palette » vivante et variée.
Cette palette est à rechercher dans les murs du village et dans la pierre elle-même : on voit que la gamme colorée est étendue, qui va du plus clair au plus foncé, du ton le plus froid au plus chaud. Le nuancier du village est là: il suffit de le voir et de s'en inspirer. Pour s'assurer d'une bonne qualité d'enduit (ou de rejointoiement), le règlement des POS et PLU doit être ainsi rédigé :





La palette des couleurs est à trouver dans les murs mêmes du village.

ARTICLE UA 11, ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS
Murs : matières et couleurs
Une construction nouvelle, comme une restauration, devra être totalement en pierres ou totalement enduite, volume par volume. Une extension sera réalisée dans le même matériau que l'existant, à condition qu'il soit conforme aux présentes prescriptions.
La pierre du pays sera mise en œuvre selon l'appareillage traditionnel : pierres de carrière locales non taillées à joints secs en face extérieure ou en « tout venant » jointé largement, avec un mortier à base de chaux grasse et de tuf qui s'harmonise avec la teinte de la pierre.
Les enduits seront talochés, grattés ou grossiers (réguliers) d'une teinte se rapprochant le plus possible des murs de pierre avoisinants et des crépis traditionnels observés localement (chaux + tuf). Les enduits écrasés sont interdits.

Le crépi à l'ancienne, mode d'emploi :

Il doit être exclusivement composé de chaux aérienne (ou chaux grasse) et de tuf, terre argilo-sableuse provenant de la décomposition de la roche-mére. Les crépis à base de chaux hydraulique ou de ciment sont à exclure parce qu'ils favorisent la stagnation de l'humidité à l'intérieur des murs.
Les mélanges sont plus ou moins dosés en chaux selon la couche à réaliser : la première, dite de dressage ou d'accrochage, l'est fortement ; la seconde dite de renformis l'est moyennement quand la dernière, dite de finition l'est faiblement. L'aspect final peut être lissé ou légérement gratté avec le chant de la truelle.









S'il existe des enduits « prêts à l'emploi » présentant de bonnes qualités de grain et de couleur, il est plus recommandé d'utiliser en centre ancien le mortier de chaux traditionnel. Seule prescription impérative : <u>le blanc est à proscrire absolument.</u>





Qu'il s'agisse d'enduire ou de rejointoyer un mur, une réalité s'impose : la couleur (le mélange sable + chaux) et la texture (la mise en œuvre) d'un mortier sont des qualités déterminantes en milieu ancien.

L'ATTENTION PORTÉE AUX PERCEMENTS



Dans la « façade » du village, les fenêtres des maisons apportent l'élément pictural ou « pointilliste » qui fait une partie du tableau. Le jeu des percements dans la composition est toutefois bien ordonné : on remarque que les fenêtres sont réparties en façade selon une trame rigoureuse et qu'elles sont généralement alignées à l'horizontale comme à la verticale.
Les dimensions des fenêtres peuvent varier, selon que l'on a à faire à un « palazzu » patricien ou à une maison paysanne, mais dans tous les cas, leur proportion est verticale, la hauteur mesurant plus d'une fois et demie la largeur. Ce sont là des constantes et des caractéristiques importantes et pour s'assurer de leur maintien, le règlement des POS et PLU doit être ainsi rédigé :



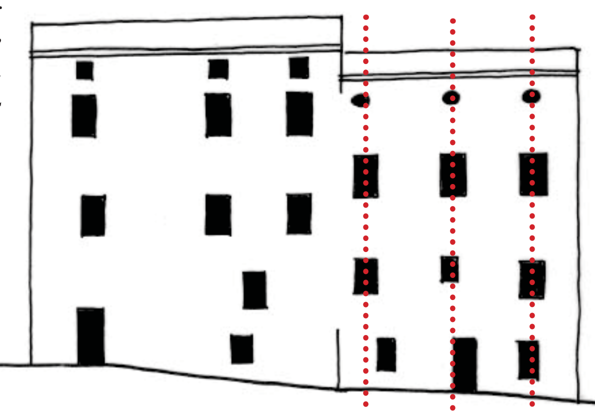
ARTICLE UA 11, ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Façades : forme des baies

« Les façades doivent présenter une prédominance des parties pleines (murs) sur les parties vides : portes, fenêtres, devantures commerciales, portes de garage, etc.
L'ordonnancement des percements en façade doit être, lorsqu'il existe, conservé : les fenêtres et les portes se superposent sur un même axe. Les percements sont de proportion verticale, à l'exception des baies de grande taille (devantures, garages) ou de petite taille (fenestron, œil de bœuf)».



La prédominance des pleins sur les vides est une caractéristique forte de l'architecture méditerranéenne : on s'y protège des excès du climat.



Une règle prédomine également dans la composition des façades : l'ordonnancement des percements, alignés verticalement.

INTÉGRER LES CAPTEURS SOLAIRES DANS LA SILHOUETTE DU VILLAGE



LES CHAUFFE-EAU SOLAIRES

Pays ensoleillé, la Corse est la première région de France pour l'installation de chauffe-eau. La Collectivité Territoriale apporte son soutien à cette technologie nouvelle par des subventions aux particuliers. Un modèle de chauffe-eau très répandu, formé d'un ensemble panneau - capteur + ballon d'eau chaude, est un objet difficile à intégrer en milieu ancien du fait de son étrangeté.
Les résultats sont divers :
Posé sur un immeuble bas dont la toiture est très exposée aux regards depuis la rue, le chauffe-eau constitue un élément parasite évident. Le même modèle posé sur une toiture invisible de la rue mais visible dans le paysage posera le même problème.



Dans un village de Balagne, la volonté affirmée de faire appel à une technologie nouvelle dans le respect du site a fait placer, systématiquement, les chauffe-eau en position discrète : sur les terrasses, dont de nombreuses maisons sont dotées. Le résultat est convaincant : rien ne se voit, ni depuis les rues, ni en vue plongeante sur le village. Même vus d'avion (photo ci-dessous) les capteurs sont très peu visibles.



En haut, exemple de capteur nuisible à l'image d'un village. Ci-contre, seule la vue aérienne d'un village sensible permet de distinguer quelques uns de la vingtaine de capteurs installés.



Plaqué sur le rampant d'un toit, et dans une proportion de surface discrète, ce panneau montre qu'il est intégrable en centre ancien.

Les panneaux photo-voltaïques

Ils sont intégrables en centre ancien lorsqu'ils sont posés directement sur le rampant des toitures et s'ils occupent une surface réduite, mais la faible pente des toitures ne rend pas l'usage optimal : généralement, les panneaux sont penchés selon un angle de 45°, ce qui est plus du double de celui des pentes des toits traditionnels.



Simulation n°1 : deux modules de capteurs plans sur un pan de toiture d'environ 50 m2, dans l'alignement des fenêtres de la façade : une disposition qui peut faire assimiler les capteurs à de grandes lucarnes, mais un fort impact – Une mise en œuvre difficile (éloignement des capteurs les uns des autres).

La simulation de l'impact des panneaux photo-voltaïques nécessite, pour chaque projet d'installation, un photomontage particulier. Celui-ci est à débattre entre le propriétaire, l'installateur et l'architecte - conseil du CAUE.
Les deux hypothèses illustrèes ci-contre sont extraites d'une étude spéciale réalisée pour un village perché de Haute-Provence, aux abords d'un monument classé. C'est ce type d'étude d'impact, facile à réaliser par un installateur certifiè, qui doit accompagner les déclarations de travaux obligatoire dans ce cas (voir page suivante).



Simulation n°2 : la même surface de capteurs groupés à une extrémité de la toiture : une implantation plus harmonieuse et une mise en œuvre facilitée.





L'auditorium de Pigna : bel exemple d'intégration de capteurs à air solaires en façade, réalisable sur un immeuble ancien autant que contemporain comme celui-ci.

Les capteurs à air solaires

Fabriqués en Corse, à Bastia, et très développés dans l'île, les « capteurs à air solaires autonomes » (Casa) sont des panneaux de la dimension d'une porte ou d'une grande fenêtre (90 x 190 cm) et s'intègrent assez facilement en les plaquant sur les façades sud, avec discernement toutefois.
Un bel exemple d'utilisation de ce capteur, qui produit de l'air chaud ventilé à l'intérieur d'un bâtiment, est celui de l'auditorium de Pigna. Les trois « casas », installés sur une façade très visible, ne sont discernables que par un œil exercé.



L'intégration architecturale

des capteurs est indispensable et possible: l'exemple ci-contre le prouve. Soumis à déclaration de travaux, ces équipements doivent partout démonter leur capacitè d'intégration visuelle à l'aide d'un photo montage rendu obligatoire dans le document d'urbanisme :

ARTICLE UA 11, ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Capteurs solaires :
Leur installation en milieu ancien est admise, sous réserve de ne pas parter atteinte au caractère architectural de l'immeuble, à celui de son environnement proche ainsi qu'à la silhouette générale du village.
L'intégration d'un capteur doit, au regard de ces trois critères, faire l'objet d'autant de photo-montages dans la demande d'autorisation de travaux.



Renseignements : CAUE de Haute-Corse, Bastia, ou Espace Info-énergie, bureau d'Île-Rousse.

REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS, LIEUX DE SOCIABILITÉ





Ces deux places, l'une à Speluncato et l'autre à Belgodère , illustrent le problème commun à tous les villages : l'envahissement automobile.
La reconquête du «forum» citoyen, le partage de l'espace en faveur des piétons et la mise en valeur des monuments sont un objectif majeur pour les villages de Balagne.

L'ARRIVÉE SUR LA PIAZZA, cœur vivant du village, doit offrir une image de bienvenue. La « piazza » est par définition un espace de convivialité et d'échange, hérité de l'agora antique, où les fonctions sociales et économiques prédominent.
Dans les villages perchés sur la roche, la place occupe l'endroit le plus plat où aboutissent et transitent les principales artères : des rues mais aussi des routes. L'invasion automobile, en toutes saisons, amène désormais les municipalités à créer des aires de stationnement aux entrées du village et à redonner à la place centrale son caractère originel.
Dans les cas illustrés ici, les communes procèdent en deux temps :
1°/, l'enfouissement des réseaux aériens et la réfection des réseaux souterrains ; 2°/, la réhabilitation complète du sol de la place dans le cadre d'un projet d'architecte.



Espace complexe, étranger aux angles droits, la « piazza » demande un traitement de sol le plus simple possible en termes de matériaux et de décor géométrique, dans un souci à la fois économique et esthétique. Les places des villages avaient souvent, à l'origine, l'aspect rustique et brut du rocher aplani ou de la terre battue.

Mais la sobriété d'un projet de requalification n'exclut pas, au contraire, l'emploi de techniques contemporaines alliées aux techniques anciennes : des enrobés clairs ou des bétons de granulats locaux pour les bandes de roulement, associés à des calades traditionnelles pour les parties piétonnes : parvis d'église, abords de monuments, pieds de façade, terrasses commerciales.



Exemples d'un traitement de sol «unitaire» : c'est le dessin ou «calepinage» des pierres qui donne sa qualité à la place publique.







Les stretteQUITTENT LA PLACE pour irriguer le village. Pentues, les rampes ou « ricciade » retrouvent aujourd'hui les pavages à l'ancienne disposés en « pas d'ânes », ces longues marches de faible hauteur comme on en voit sur le cliché ancien pris à Ville - di - Paraso. Dégradées par l'érosion et le passage des véhicules, les ricciade sont progressivement restaurées dans le respect des techniques traditionnelles.

L'art du maçon consiste d'abord à respecter la topographie du lieu, à faire corps avec le socle rocheux, à en épouser les caprices tout en assurant un passage facile et sans danger. La beauté du village balanin tient en grande partie à la minéralité des rues haut-perchées et dans l'accord étroit entre sols pavés et rochers. Le caladage est un art.





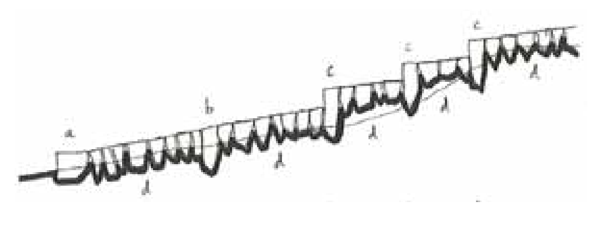




Technique : Il y a plusieurs manières de réaliser une ricciata, selon la situation et l'usage de la voie. La rue du village, lorsqu'elle est soumise à des passages importants, demande plus de planimétrie qu'un chemin de campagne. La technique de pose est dans tous les cas en hérisson, dont les légers reliefs freinent le ruissellement , et empêchent les glissades.

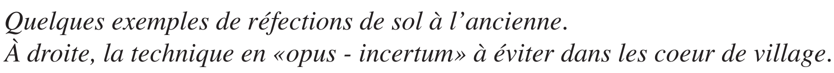
L'empierrement se fait sur un lit de sable, le calage des pierres – un granit local – respectant la règle des trois points de contact entre blocs. Les joints sont le plus serré possible, un mortier liquide venant ensuite compléter les interstices. La solution économique mais non traditionnelle du dallage en « opus-incertum » doit être exclue dans les cœurs de village.











Quelques exemples de réfections de sol à l'ancienne.
À droite, la technique en «opus - incertum» à éviter dans les coeur de village.



Enfouissement des lignes aériennes : La suppression des « toiles d'araignée » est un objectif à atteindre pour tous les sites villageois offrant un intérêt architectural, historique et paysager. Afin d'aider les communes à réaliser des opérations d'enfouissement, une aide financière est apportée dans le cadre d'une convention relative à l'amélioration esthétique des réseaux de distribution d'électricité en basse et moyenne tension, ainsi que des réseaux téléphoniques.









Deux cas de suppression d'une ligne aérienne disgrâcieuse :
en haut, à Pigna, devant le Palazzu,
en bas, à Costa, devant l'église paroissiale.

ADAPTATION DES POS ET PLU pour la qualité des sols des rues et places publiques

- Les documents graphiques font apparaître, dans les zones urbaines retenues (UA, UB…) et en priorité dans les cœurs de village, les espaces publics à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, conformément à l'article R.123.11 du code de l'urbanisme.

- L'article 11 du règlement de chaque zone retenue (UA 11, UB 11) adopte la rédaction de principe suivante, à la partie des prescriptions particulières :

ARTICLE UA 11 OU UB 11, SOLS DES RUES ET PLACES

« Les sols des rues et des places publiques doivent présenter une unité et une simplicité d'aspect conformes à la tradition architecturale et urbaine des villages corses. Les pavés de granit sont le matériau principal ou unique pour le sol des rues ; ils peuvent être associés à des matériaux nouveaux et adaptés aux bandes de roulement des automobiles lorsque ceux-ci sont choisis dans des tonalités proches. Les éléments d'accompagnement (bornes, bancs, candélabres, etc.) sont en harmonie avec la sobriété du lieu. »

ARTICLE UA 11 OU UB 11, LIGNES AÉRIENNES

« les lignes aériennes, électriques et téléphoniques, font l'objet d'un enfouissement systématique lorsqu'il y a une opération de réfection totale du sol de l'espace public correspondant. »



AIDES FINANCIÈRES pour les opérations de requalification des espaces et bâtiments publics

L'Office de l'Environnement de la Corse (OEC) apporte un soutien appuyé aux opérations exemplaires menées par les collectivités locales :

• Pour le patrimoine bâti : un taux de subvention de 70 % du montant HT des travaux et de la maîtrise d'œuvre est accordé pour les opérations de réhabilitation, à l'aide de techniques traditionnelles,
1° des façades des bâtiments publics avec des enduits et badigeons à la chaux,
2° des sols des rues et places publiques, en coordination avec la suppression des réseaux aériens.
L'instruction des dossiers est assurée par le CAUE de Haute Corse.

• Pour l'enfouissement des réseaux aériens : un taux de subvention variable, autour de 25 % du montant HT des travaux portant sur les lignes électriques basse et moyenne tension ainsi que les lignes téléphoniques, est accordé dans le cadre d'une convention départementale, au bénéfice :
1° des sites protégés ou aux abords des monuments historiques, dans les ZPPAUP,
2° des villages et hameaux présentant un intérêt architectural, historique, culturel, social et paysager, ainsi que dans les quartiers bénéficiant d'opérations de réfection de façades ou de voirie. La coordination des partenaires signataires de la convention(CG 2B, EDF, SIER, OEC) est assurée par le Conseil général de la Haute Corse.

JARDINER EN MILIEU URBAIN







Les jardins de village sont des respirations pour l'œil, ils adoucissent la minéralité des lieux et ouvrent des perspectives sur la campagne.
Ils abritent du soleil et de l'agitation de la rue, ils offrent des moments de repos aux visiteurs et aux habitants ne disposant pas d'un jardin privé. Ils recèlent parfois des arbres remarquables.

LES JARDINS DE VILLAGE, publics ou privés, sont les prolongements naturels des espaces de vie, des rues et des maisons. Les plantes protègent du regard, du bruit et du soleil, donnent du parfum aux pierres.
Dans le tissu serré des villages, les jardins sont des composants importants de la trame urbaine, des respirations entre les constructions, des moments de repos. Il importe de les préserver dans une perspective de qualité de vie durable :

- **par une protection au titre des zones «N», de nature**, dans le POS ou le PLU ;

- **par une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC)**, dans le POS ou le PLU et conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :
«Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.»

- **par une politique d'acquisition foncière**, par délimitation d'emplacements réservés pour création d'espaces verts, conformément à l'article L.123-8° du Code de l'urbanisme.



Santoline (Santolina chamaecyparissus)

Les essences à privilégier, appartiennent toutes à la flore méditerranéenne. Il importe de mettre en scène la nature et la culture corses dans des « jardins secs » qui concourent :

- à la diversification d'espèces rustiques, favorisant la biodiversité et la durabilité des savoir-faire ;
- à l'économie d'eau, en renonçant à l'arrosage au delà de la première année de plantation ;
- à la limitation des traitements phytosanitaires chimiques, peu ou pas appropriés aux plantes indigènes rustiques.



Ballote (Ballota pseudodictamnus)

Quelques images de vivaces de jardin sec, en situation dans le jardin de Saleccia, à Monticello.



Centaurée (Centaurea gymnocarpa)



Euphorbe (Euphorbia rigida)



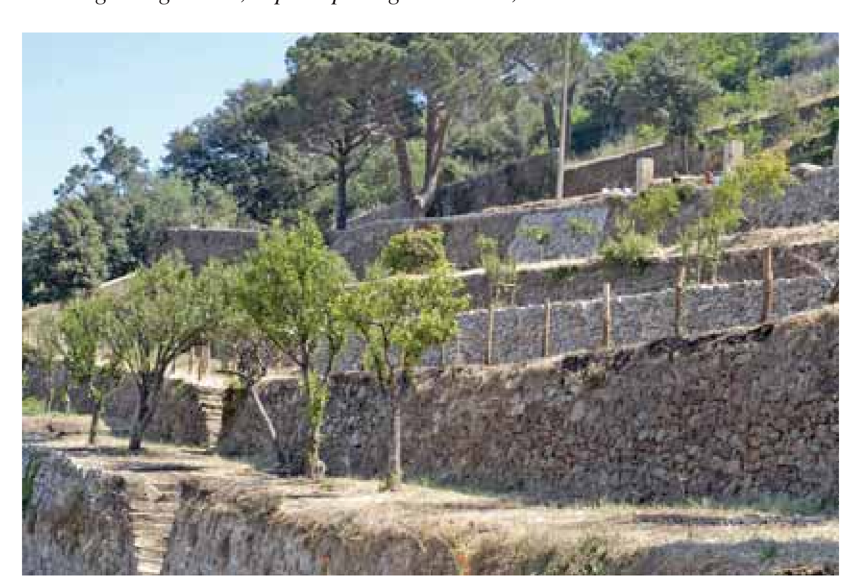
Helianthème (Helianthemum caput felis)



Immortelle (Helicrysum oriental)



Les terrasses de Costa, transition architecturée entre la campagne cultivée et le village en gradins, espace protégé au PLU ;



Les terrasses du château Malaspina, à Belgodère, restaurés par un chantier de formation-insertion et replantés en « jardin de Balagne » dans le cadre du programme Proterra et d'un projet monté par l'OEC.



Jardins-écrins autour du village de Mausoléo.

Les jardins écrins constituent le socle naturel du village perché, l'espace qui valorise sa silhouette, la transition jardinée entre le naturel (la campagne) et l'artificiel (le village), le point de contact entre le minéral et le végétal.

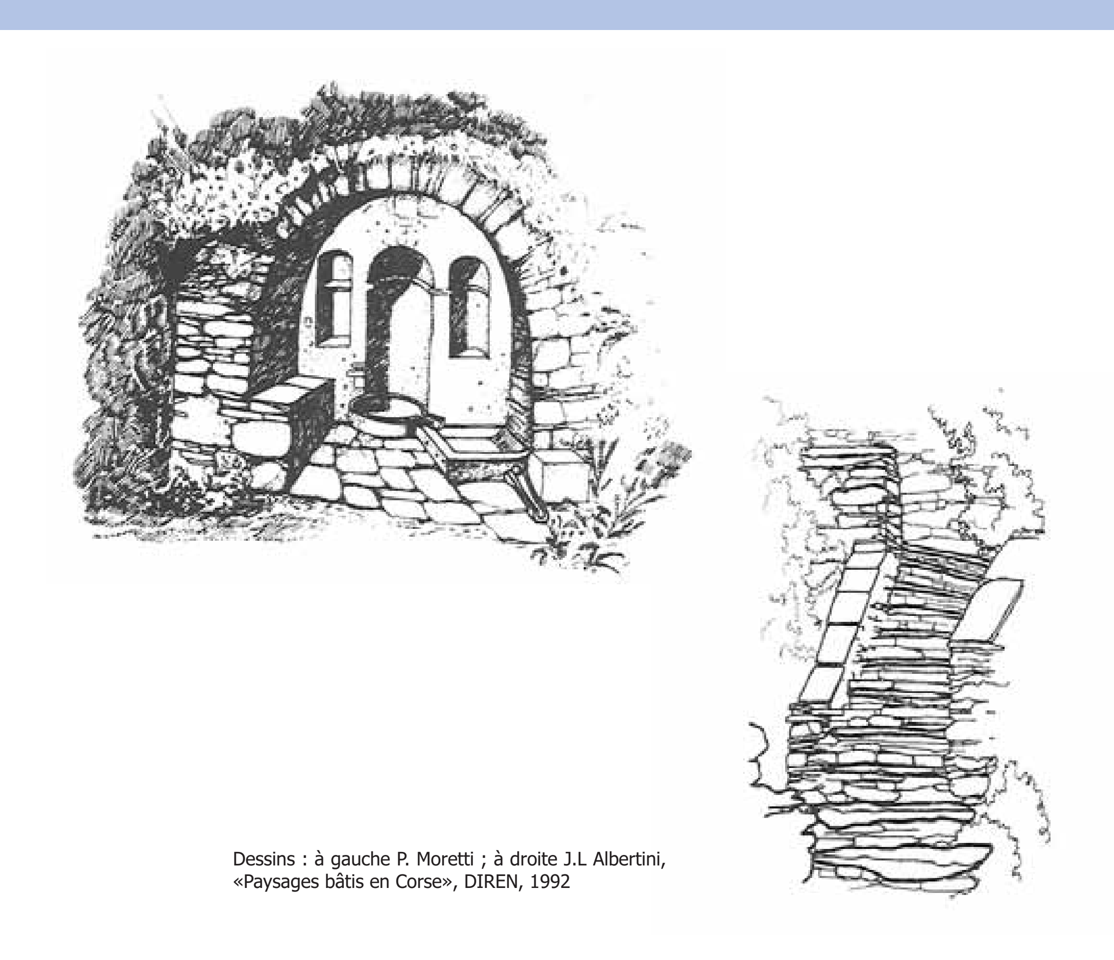
Entretenues, les terrasses de culture qui jouxtent les villages contribuent au maintien des sols et à l'éloignement des incendies. Elles constituent un patrimoine agronomique, écologique et paysager qu'il importe de protéger dans les POS et PLU par un zonage d'espace naturel « N ». Le règlement de la zone sera ainsi rédigée :

ARTICLE N 11, ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Murs de soutènement en pierre sèche :
On s'attachera à conserver ou à reconstruire les murets en pierre sèche qui clôturent certaines propriétés ou les découpent en « restanques ».
Les restaurations et les reconstructions sont réalisées avec les matériaux et techniques traditionnelles observées localement. L'emploi de mortier est interdit pour que le mur puisse tenir sont rôle de drain.

Objectif 4 :

RESTAURER ET VALORISER LE PATRIMOINE RURAL IDENTITAIRE



Dessins : à gauche P. Moretti ; à droite J.L Albertini, «Paysages bâtis en Corse», DIREN, 1992

La protection et la valorisation des richesses patrimoniales et culturelles sont une des orientations générales et transversales, pour un développement durable, dans la charte territoriale du Pays de Balagne. Parmi ces richesses, le patrimoine rural non protégé, dispersé et parfois oublié, est un vecteur de découverte du pays et de ses paysages, dans une économie touristique intégrée et diversifiée.

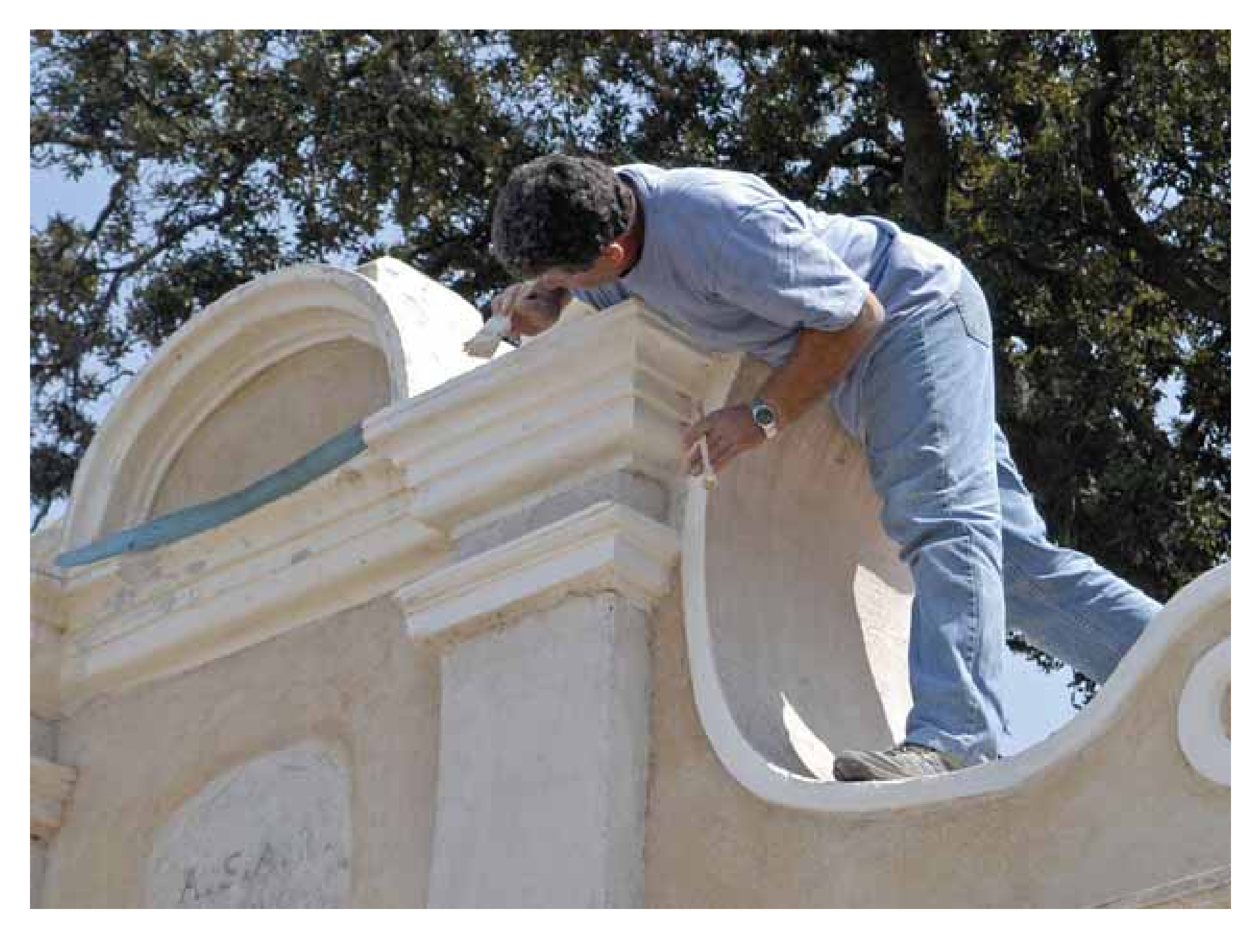


Le patrimoine rural, un enjeu de développement local

Dans ses objectifs opérationnels, la charte de territoire appelle à construire une économie touristique intégrée en valorisant les arguments patrimoniaux et architecturaux en qualité de vecteurs identitaires. Il s'agit de :

• restaurer les édifices publics et les éléments du petit patrimoine bâti, par l'utilisation de savoir-faire et matériaux traditionnels, dans une optique de valorisation à travers les circuits de découverte mis en œuvre dans le schéma territorial de randonnée ;

• réhabiliter la mémoire des lieux en promouvant la mutation des espaces et des constructions liées à des activités disparues, notamment agro-pastorales (aires de battage, enclos à bœufs…) vers de nouvelles vocations, en particulier culturelles et de loisirs (lieux de spectacles vivants / espaces scéniques, lieux de mémoire / éco-musées…).
La charte appelle également à maintenir et développer le tissu des entreprises de restauration du patrimoine bâti, ainsi qu'à soutenir les formations qualifiantes comme celles contenues dans le programme « Savoir-faire traditionnels et métiers d'avenir », porté par l'Office de l'environnement et appuyé par la Chambre de métiers de Haute Corse.



Restauration d'une fontaine à Monticello, dans le cadre d'un chantier de formation.

Des façons de valoriser le patrimoine rural :



Réhabiliter les structures en pierre-sèche : murs et chemins



Protéger et restaurer les petits édifices civils et religieux



Reconnaître les arbres remarquables et les protéger

RÉHABILITER LES STRUCTURES EN PIERRE-SÈCHE : MURS ET CHEMINS



Paysage de Balagne, Suzanne Valadon, 1913.



Les murs de soutènement : un patrimoine écologique et paysager en péril.

L'architecture en pierre sèche marque considérablement la campagne balanine, en particulier avec les murs de soutènement des cultures en terrasses et ceux des routes de montagne.
Ces structures paysagères ont des valeurs écologiques (le maintien et le drainage des sols en pente) et esthétiques : on admire sans cesse la beauté des appareils, la justesse des constructions et l'intégration des ouvrages dans les sites naturels.

C'est en Balagne, à Calvi, qu'a été signée le 5 octobre 2006 la charte européenne de protection du patrimoine en pierre sèche, par onze partenaires dont l'Office de l'environnement de la Corse. Elle invite les autorités nationales, régionales et locales à encourager la protection et la restauration de ce patrimoine, en synergie avec les politiques de développement durable.



La réhabilitation des linéaires de chemins et de sentiers publics est d'intérêt général. Elle s'inscrit dans l'offre de tourisme de pleine nature et de découverte du patrimoine rural du Schéma territorial de randonnée.

La restauration des murs et des sols des chemins selon la technique de la pierre sèche nécessite sa réappropriation par les artisans locaux, les techniciens municipaux ou encore les bénévoles associatifs en charge de ce patrimoine.

Pour cela, l'Office de l'Environnement de la Corse et la Chambre de métiers de Haute-Corse ont mis en place des formations territorialisées, le premier assurant la coordination générale du dispositif de formation, la seconde les inscriptions des stagiaires. En 2006 et 2007, des formations à la technique «pierre séche» ont eu lieu à Lumio, Muzo et Pigna.







– Stages de formation à la construction de murs à Lumio, sur le « sentier du patrimoine » d'Occi.
– La technique de pose en hérisson (ricciata) particulièrement adaptée aux chemins de montage.

FICHE-CONSEIL N° 4.2

PROTÉGER ET RESTAURER LES PETITS ÉDIFICES CIVILS ET RELIGIEUX





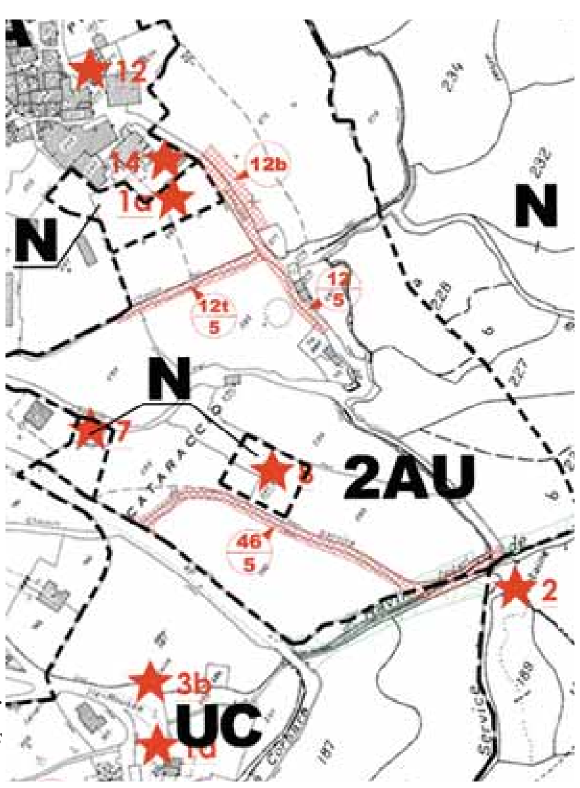


Pailler, fontaine et lavoir, pont… des édifices variés qui ponctuent le paysage rural et racontent son histoire.

Protection des édifices : les Communautés de communes ont inventorié le patrimoine rural qui ponctue le paysage de Balagne et témoigne de la vie d'autrefois : aires de battage, chapelles et oratoires, fontaines, fours, lavoirs, moulins, paillers, ponts, etc.

Ces édifices peuvent être protégés légalement contre toute tentative de destruction, dès lors qu'ils sont identifiés et localisés au POS ou au PLU, en qualité de « monument, site et secteur à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel et historique », conformément à l'article L.123.1.7° du Code de l'urbanisme, relatif au contenu des POS et PLU.

Le patrimoine rural est localisé sur les documents graphiques du document d'urbanisme par des étoiles accompagnées d'un numéro d'identification, numéro renvoyant à une liste des édifices, annexée au rapport de présentation du plan d'urbanisme.



Extrait d'un document graphique de PLU : chaque étoile signale un édifice protégé dans le document d'urbanisme.





Chapelle de l'ancien hameau d'Occi, à Lumio. édifice restauré dans le cadre d'une valorisation autour d'un « sentier du patrimoine ».

Restauration des édifices : dans ce domaine, l'Office de l'Environnement de la Corse a ciblé son action sur la conduite d'opérations visibles et reproductibles, destinées à établir des références techniques et financières et à établir une méthodologie de traitement des demandes d'intervention émanant des collectivités locales et des associations, en faveur d'édifices publics.

L'application de cette méthode nécessite une cohérence technique et financière qui a conduit l'OEC à apporter des subventions pour les opérations qui présentent un caractère exemplaire, et lorsque les communes concernées (rurales) disposent de moyens limités. Contact : Office de l'Environnement de la Corse.





Monticello : chantier de restauration de la façade d'une fontaine, réalisé en 2007 avec neuf stagiaires et un encadrement technique, dans le cadre d'une « formation territorisalisée » co-organisée par l'OEC et la Chambre de métiers de la Haute-Corse.





RECONNAÎTRE LES ARBRES REMARQUABLES ET LES PROTÉGER







Quelques arbres isolés et remarquables, de haut en bas : à Ville - di - Paraso, à Lumio et à Calenzana.

MONUMENT VÉGÉTAL, l'arbre remarquable, attire le regard, l'attention, de par sa silhouette particulière, sa situation inhabituelle, ses dimensions, son âge (ainsi l'Olivier repéré à Lumio), son histoire et celle qui le lie à la société humaine qui l'entoure. Ce patrimoine est peu connu, peu reconnu, et généralement non protégé.
L'Office de l'environnement de la Corse a lancé depuis 2004 un inventaire régional des arbres remarquables dans le cadre de sa politique globale de connaissance, de protection et de valorisation du patrimoine boisé de la Corse. Il importe de relayer cet inventaire par une politique de protection active, à l'aide d'un moyen légal : l'espace boisé classé.

• **Protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC)**, dans le POS ou le PLU, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :

«Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. <u>Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés</u>, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.»



Informations pratiques

(Liste à voir ultérieurement avec les financeurs de la Charte et le Pays de Balagne).